

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  
**Dr. Bajkai István alpolgármester**

Iktatószám:

Napirendi pont: ....

Előterjesztve:

Pénzügyi és Kerületfejlesztési  
Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2016. szeptember 12-ei rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Beszámoló az ERVA Nonprofit Zrt. átalakításának és új működési koncepciójának aktuális állásáról

**Készítette:**

Bencsik Mónika  
irodavezető

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

dr. Gotthard Gábor  
jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.  
A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

<p style="text-align: center;"><b>Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata</b> <b>Dr. Bajkai István alpolgármester</b></p>
---

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi tájékoztató előterjesztést megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek!

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. februári ülésén a Képviselő-testület döntött „Az ERVA Nonprofit Zrt. racionalizált működésének kialakítása” tárgyú előterjesztés alapján az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság átalakításáról és új működési koncepciójának kialakításáról, aminek kapcsán az eddig elvégzett feladatokról az alábbiakban tájékoztatom a Tisztelt Képviselő testületet.

Az átalakítási döntés alapítói célja az volt, hogy az ERVA Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: ERVA) az átalakítást követően Erzsébetváros Önkormányzata, mint tulajdonos megbízásából, nonprofit működési formában, ügyfélbarát ügyintézással végezze alaptevékenységi szolgáltatásait, valamint az alaptevékenységéhez kapcsolódó piaci típusú szolgáltatásokat lehetőség szerint nyereségesen működtesse.

Az ERVA tevékenysége ki kell terjedjen az Önkormányzat ingatlan vagyonával kapcsolatos feladatok ellátására, így magában foglalja többek között – a mindenkor hatályos jogszabályok és az Önkormányzat vagyongazdálkodási irányelvei és döntései alapján - az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb forgalomképes ingatlanok elidegenítését és hasznosítását, az önkormányzati tulajdonban álló piacok üzemeltetését, az Önkormányzat egyéb ingatlanvagyonának fenntartását, üzemeltetését, felújítását, közüzemi szolgáltatások bonyolítását, kéményekkel kapcsolatos kötelezések végrehajtását, valamint az önkormányzati értéknylvántartás vezetését.

A Társaság emellett az Önkormányzat közigazgatási területén lévő közterületeken köz- és településtisztasági feladatokat végez, ennek keretében közszolgáltatói hulladékgazdálkodási tevékenységként ellátja az elhagyott, vagy az Önkormányzat kihelyezett gyűjtőedényeiben gyűjtött települési hulladék összegyűjtését és elszállítását.

Fenti feladatai ellátása során a Társaság részt vesz a helyi közfoglalkoztatás megszervezésében és biztosításában.

Alapvető elvárás volt, és ez azóta sem változott, hogy az átalakítást követően az ERVA a tulajdonos Erzsébetváros Önkormányzata érdekeit, a városépítést, a kerületfejlesztést szolgálja, hogy a tevékenységével érintett ügyfelek, munkavállalók, valamint a környezet elvárásait ismerje, ésszerűen teljesítse, tevékenysége átlátható és felelősségi rendszere nyomon követhető, szolgáltatásai a piaci versenyben helytállóak, összemérhetőek legyenek, ügykezelésére és panaszkezelésére a gyorsaság, a kiszámíthatóság, az ügyfélközpontúság legyen jellemző.

Fontos cél továbbá a fenntarthatóság, nemcsak pénzügyi, hanem környezeti és emberi erőforrásokkal való gazdálkodás vonatkozásában is. Ennek érdekében a Társaság előnyben részesíti a környezetbarát, energiatakarékos megoldásokat és olyan vállalati kultúra kialakítására törekszik, amelynek révén a cég valamennyi munkatársa számára többet jelent egyszerű munkahelynél. Egy olyan közösséget, ahol mindenki azért dolgozik, hogy Erzsébetváros polgárai azt érezzék, jó kezekben vannak a közjavak és a közszolgáltatások.

Indokolt elvárás (volt) az is, hogy az átalakítás folyamatának 2016. év végével le kell zárulnia, ennek megtörténtéig, az átalakítás során a feladatellátás folyamatossága és legalább a megelőző állapot színvonala biztosítható legyen.

Az átalakítási folyamat első lépése – mivel nem az ellátandó feladatok változtak – az ERVA szervezeti struktúrájának a felülvizsgálata volt.

Az operativitás biztosítása érdekében, a Társaság folyamatos működésének irányítására, illetve az átalakítás „menedzselésre” 2016. május végén az ERVA munkaszervezetébe a 194/2016. (V.18.) számú Képviselő-testületi határozattal, az Alapszabály módosításával cégvezető került kinevezésre.

Az kiindulási állapotokról az alábbi megállapítások említhetők meg:

- Az ERVA működése, alaptevékenységeinek ellátása régi, évtizedek alatt kialakult gyakorlatot követ.
- A szervezet egyedi ügyek megoldására törekszik és nem folyamat szemléletben történik a feladatellátás, amely így időnként nem elég hatékony.
- A szabályozottság, munkaköri leírások helyenként nem aktualizáltak. A munkavégzési gyakorlat nem formalizált, ügyrendek nincsenek, területleg is szétszórt munkavégzés, viszonylag lassú ügymenet jellemző.
- A Társaság felépítésére, a szervezeti kultúrára hivatali felépítés, erősen központi vezérlés a jellemző, kompetens középvezetők (irodavezetők) hiányoznak.
- A szervezeti kultúra fejlesztése- az erőfeszítések elismerése, jobb konfliktuskezelés és kommunikáció növekvő már rövid távon is munkahelyi elégedettséget és hatékonyabb munkavégzést eredményezhet.

Ezen megállapítások és az ERVA szervezeti felülvizsgálatának eredményével összhangban új szervezeti struktúra kialakítása vált indokoltá az SZMSZ módosításával, az alábbi (feladat-, felelősség- és eredményközpontú) tagozódás megjelenítésével.

Az új Szervezeti és Működési Szabályzat 2016. július 22-i hatálybaléptetésével nyolc új iroda és irodavezetői pozíció került kialakításra: Lakásgazdálkodási Iroda, Helyiséggazdálkodási Iroda, Ingatlan fejlesztési, Pályázati Iroda, Karbantartási és műszaki Iroda, Társasházkezelési Iroda, Piacüzemeltetési Iroda, Pénzügyi, gazdálkodási, kontrolling Iroda.

A szervezetfejlesztési és követelés kezelési feladatok közvetlenül cégvezetői hatáskörbe kerültek.

Az új irodavezetők kiválasztása folyamatos. Belépésüket követően a cégvezető irányításával a legfontosabb feladataik a következők:

- A Társaság szervezeti működését szabályozó új SZMSZ alapján a területük belső szabályzatainak aktualizálása.

- A munkakörök, munkaköri leírások összhangba hozása a Társaság céljaival és az elvárt teljesítménnyel.
- Folyamatközpontúság kialakítása, folyamatalapú munkaszervezés megvalósítása, ügyrendek készítése.

A Társaság 2016. február 1-i induló létszáma:      Teljes munkaidős 99 fő  
    Részmunkaidős 5 fő  
    Közfoglalkoztatott 24 fő

A Társaság 2016. szeptember 1-i létszáma:              Teljes munkaidős 99 fő  
    Részmunkaidős 4 fő  
    Közfoglalkoztatott 23 fő

Az átalakítás második szakaszában a feladatellátás körének és minőségének felülvizsgálata következik, amely már szintén elkezdődött.

Az átalakítás kapcsán a 178/2016. (IV.13.) számú Képviselő-testületi határozattal az a döntés született, hogy:

„2. Vagyongazdálkodási Ügyfélszolgálati Iroda létrehozására vonatkozó feladatot kell meghatározni a vagyonkezelő részére a szerződés keretein belül.”

Ennek alapján került átgondolásra, hogy az ERVA NZrt-en belül egy teljesen önálló, központi ügyfélfogadásra és teljeskörű tájékoztatás nyújtására alkalmas Irodát kell létrehozni, mely helyileg is jól elhatárolható. A mai napon a PKB elé került helyszín a Budapest VII. Klauzál tér 6. szám alatti volt projektiroda, jelenleg üres, 98 m<sup>2</sup>-es utcai helyiség erre a célra való használatba adása és az Alapszabály módosításával új telephelyként történő felvétele az ERVA részére.

Elvárásaink szerint mind az új központi ügyfélszolgálati iroda létrehozása, mind az állandó sajtószolgálati munkatárs alkalmazása elősegíti az ERVA mind ügykezelési, mind kommunikációs tevékenységének színvonal emelkedését.

Az új működési koncepció kialakítása kapcsán fontos elmondani, hogy az ERVA legfontosabb célja az kell legyen, hogy az Önkormányzat és a lakosság érdekeit szem előtt tartva, a rábízott közfeladatokat a területben élők megelégedésére, az elvárható magas színvonalon lássa el úgy, hogy eközben érvényesítse a tisztesség, a költséghatékonyság és az átláthatóság szempontjait, amelyek alapkövetelmények a közpénzzel gazdálkodó társaságokkal szemben.

Ennek érdekében az Önkormányzat és az ERVA a közöttük fennálló jogviszonyt megbízási és közszolgáltatási feladatellátási szerződésekkel szabályozzák. Jelenleg folyamatban van ezen szerződések finanszírozhatósági szempontból történő felülvizsgálata. A takarékosabb és átláthatóbb gazdálkodás érdekében a jelenlegi társaság finanszírozási módszert mindenképpen optimalizálni szükséges.

Az Önkormányzat és az ERVA NZrt. közötti jelenleg érvényes feladatellátási és megbízási szerződések pénzügyi konstrukciójának átgondolása szükséges, az alkalmazott eljárási módszernél átláthatóbb és Áfa kezelés szempontjából lényegesen költségtakarékosabb megoldást kellene alkalmazni a jövőben már a 2017-es Üzleti terv finanszírozása kapcsán is.

A vonatkozó EU határozatok és irányelvek, valamint a magyar jogszabályi környezet alapján van lehetőség támogatási szerződés keretében is a feladatellátási szerződésben rögzített feladatok ellátásához kapcsolódó közvetett költségek általános működési részének (személyi és általános működés dologi kiadások) ellentételezésének támogatás formájában történő rendezésére, amely Áfa mentes. Ebben a modellben az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete a Társaság által ellátott feladatok vonatkozásában tartalmazna egyrészt egy összeget, amely fedezetet nyújt a szolgáltatások ellátásának közvetlen és a szükséges mértékű közvetett költségeire, melyet az Önkormányzat a Társaság által kibocsátott számlák alapján egyenlít ki, másrészt tartalmazna egy másik összeget, amelyet az Önkormányzat általános működési támogatásként, Áfa mentesen, utólagos elszámolási kötelezettséggel nyújt.

Ez az álláspont – figyelemmel a rendszerben az eddigiekhez képest képződő jelentős összegű megtakarításra és a lényegesen jobb átláthatóságra - tárgybeli kiinduló pontnak mindenképpen megfelelő. Nyilván szükség van a Hivatal Pénzügyi Irodájával és a könyvvizsgálókkal való részletes egyeztetésre, melyre sor kerül az ősz folyamán, a költségvetés tervezése előtt.

Ugyancsak megkezdődött egy új információs rendszer kialakításával kapcsolatos előkészítő tevékenység, amely biztosítani hivatott az átláthatóságot, a szervezet helyzetének és tevékenységének nyomon követését, a működéshez szükséges információk, szabályozás elérhetőségét az arra jogosultaknak.

Az ERVA NZrt. Társasházkezelési Irodája 2016. június hónapban átvette a Hivaltól az ún. „társasházi célbefizetések” kezelésének feladatát.

Az átalakítás folytatásának menetrendje kapcsán fontos elmondani, hogy az Önkormányzat és az ERVA NZrt. között célszerűen csak olyan feladatok ellátására jöjjön létre megbízás, melyet az Önkormányzat szervezetén belül nem lehet célszerűbben és hatékonyabban elvégezni. Ennek okán javasoljuk, hogy jelenleg az ERVA NZrt. szervezetében működő Lakásgazdálkodási Iroda további feladatellátásának a Polgármesteri Hivatal szervezetén belüli megoldása feltételeit megvizsgálva az év végéig - ez ügyben a szükséges intézkedések megtételét követően - a feladat ellátása 2017. január 1-től a Hivatal szervezeti egységén belül működjön.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az ERVA NZrt. átalakításával kapcsolatban az alábbi feladatellátással kapcsolatos kérdésekben:

- a hatékonyabb feladatellátás érdekében, az önkormányzati tulajdonban álló lakások elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos feladatellátás a Polgármesteri Hivatal szervezetén belül kerüljön ellátásra 2017. január 1-től;
- az Önkormányzat a 2017. évi költségvetésében az ERVA NZrt finanszírozását kétféle módszer alapján biztosítsa, egyrészt a Társaság által ellátott feladatok vonatkozásában külön fedezetet nyújtson a szolgáltatások ellátásának közvetlen és a szükséges mértékű közvetett költségeire, melyet az Önkormányzat a Társaság által kibocsátott számlák alapján egyenlít ki, másrészt általános működési támogatást - Áfa mentesen, utólagos elszámolási kötelezettséggel – nyújtson a Társaság részére (személyi és általános működés dologi kiadások tekintetében).

## Határozati javaslat

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat és az ERVA NZrt. között vagyonhasznosítási, üzemeltetési feladatok ellátása tárgyában 2015. május 11-én létrejött szerződés felülvizsgálata alapján az alábbi elvi döntést hozza:

1. a hatékonyabb feladatellátás érdekében, az önkormányzati tulajdonban álló lakások elidegenítésével és hasznosításával kapcsolatos feladatellátás a Polgármesteri Hivatal szervezetén belül kerüljön ellátásra 2017. január 1-től;
2. az Önkormányzat a 2017. évi költségvetésében az ERVA Nzrt finanszírozását kétféle módszer alapján biztosítsa, egyrészt a Társaság által ellátott feladatok vonatkozásában külön fedezetet nyújtson a szolgáltatások ellátásának közvetlen és a szükséges mértékű közvetett költségeire, melyet az Önkormányzat a Társaság által kibocsátott számlák alapján egyenlít ki, másrészt általános működési támogatást - Áfa mentesen, utólagos elszámolási kötelezettséggel – nyújtson a Társaság részére (személyi és általános működési dologi kiadások tekintetében).

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** 2017. január 1.

**A határozat végrehajtásáért felelős:** *Bencsik Mónika Vagyongazdálkodási Irodavezető, Dr. Sallai László ERVA NZrt. cégvezető*

Budapest, 2016. szeptember 07.

Dr. Bajkai István  
alpolgármester